

Charmantes Einfamilienhaus mit viel Platz – Ideal als Zweigenerationenhaus in Maria Ellend



Objektnummer: 6846/167

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau-Maria Ellend
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	6
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	539.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

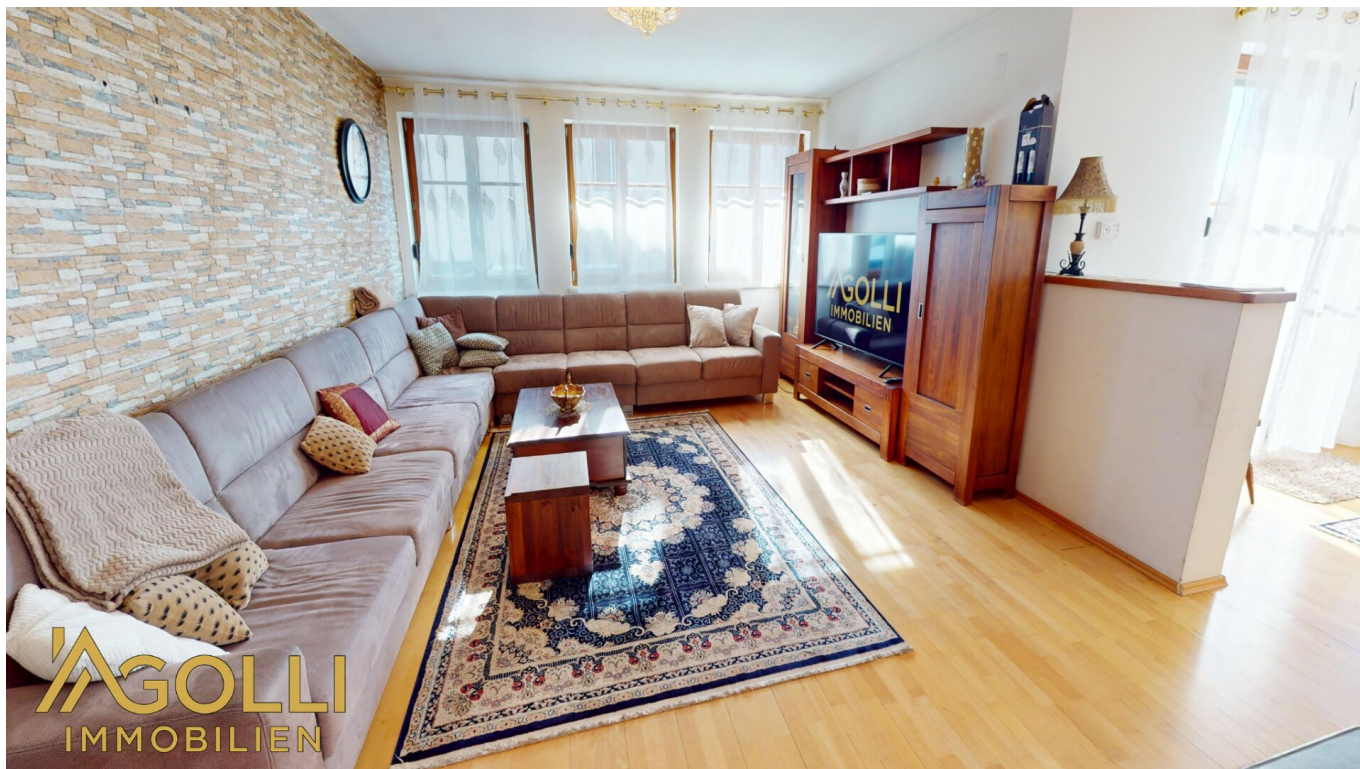


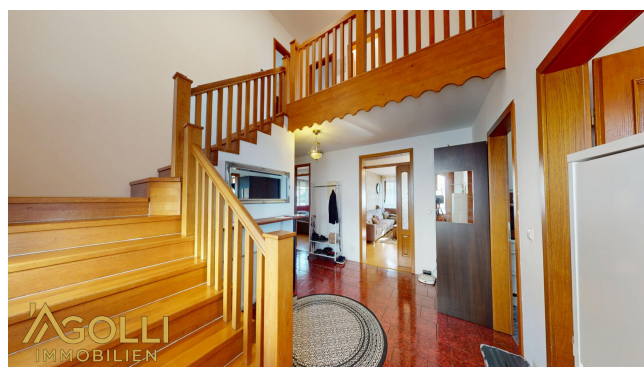
Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

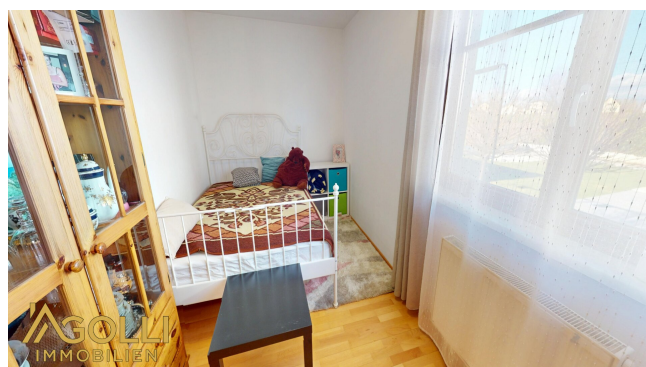
T +43 676 515 44 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

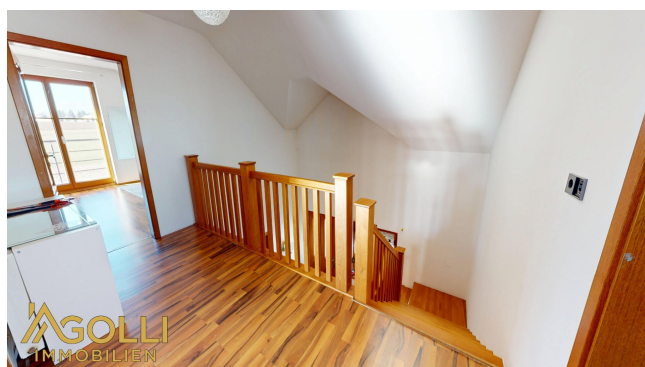
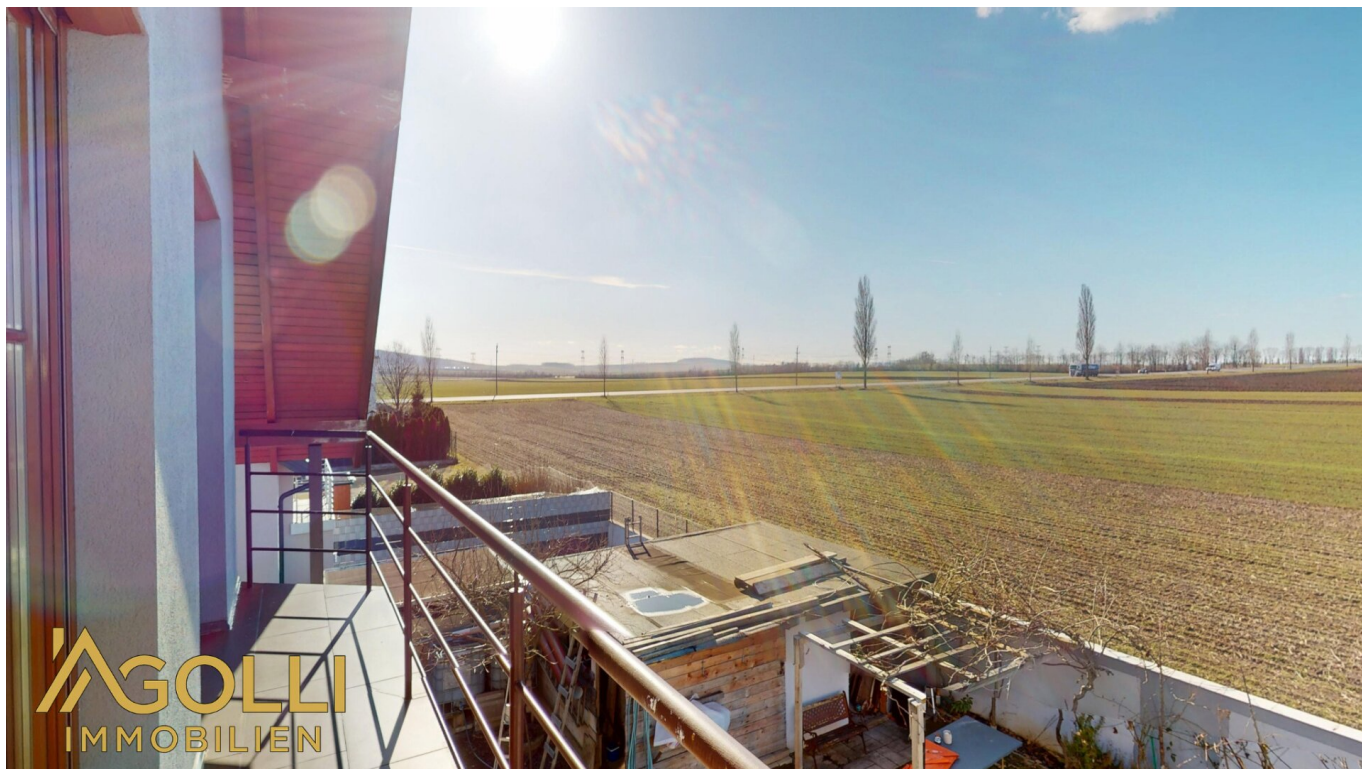






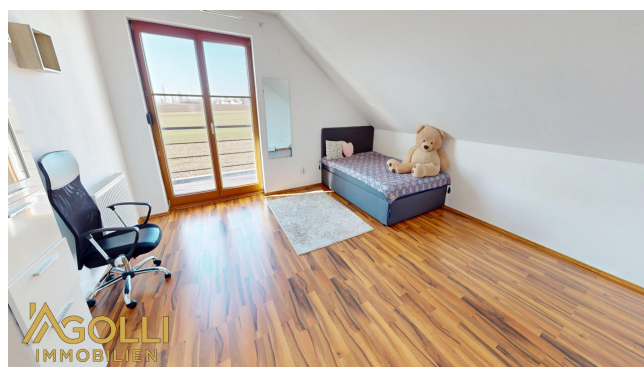
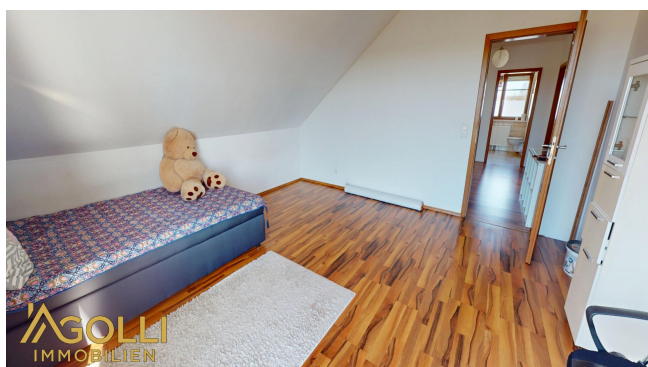










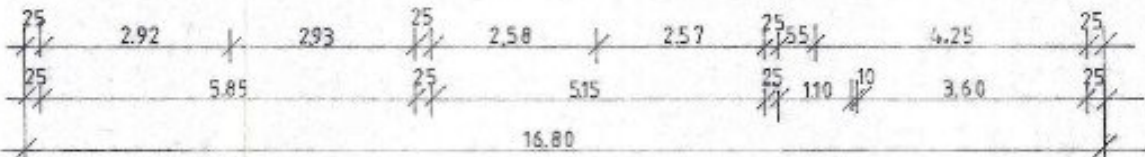
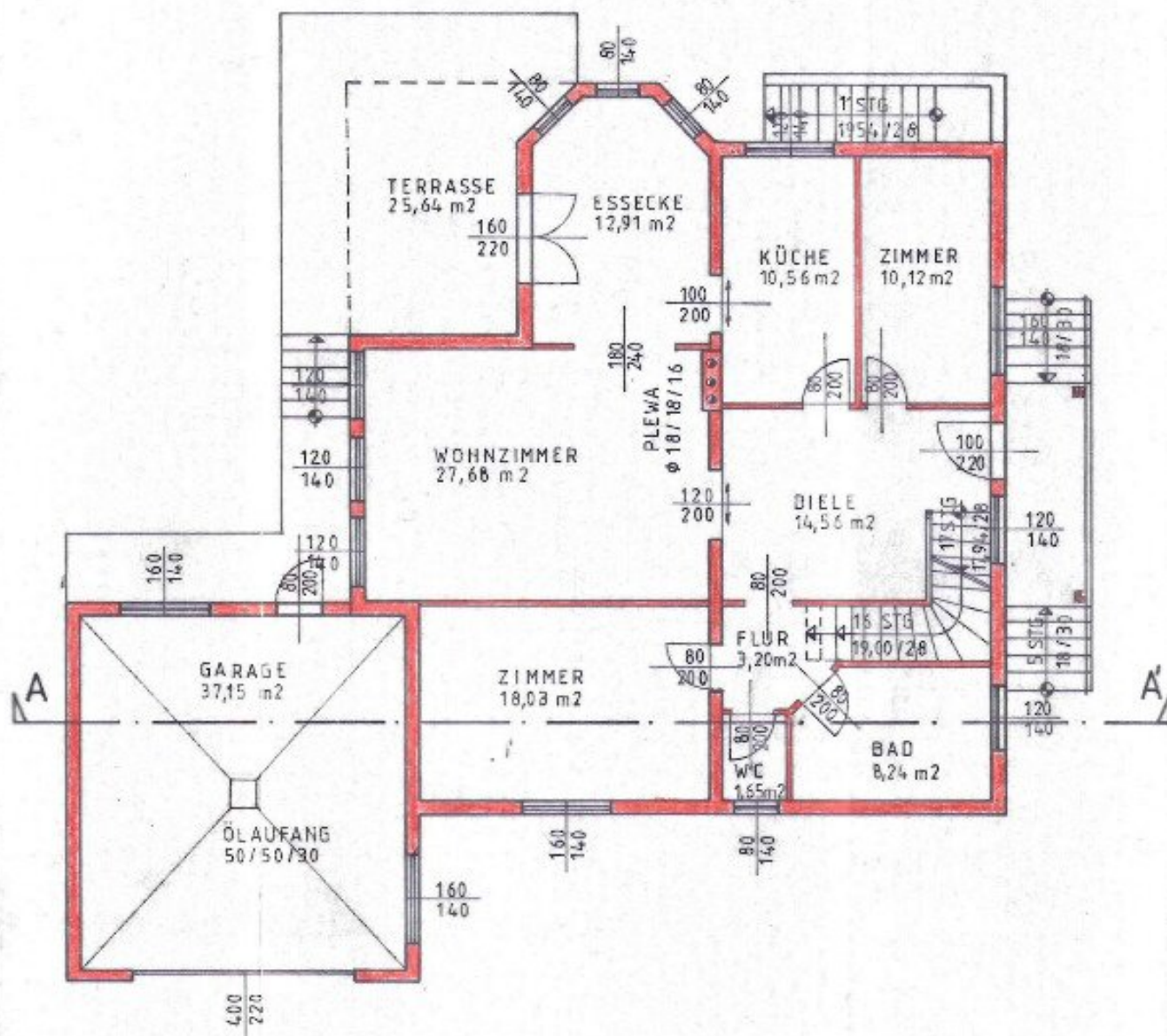
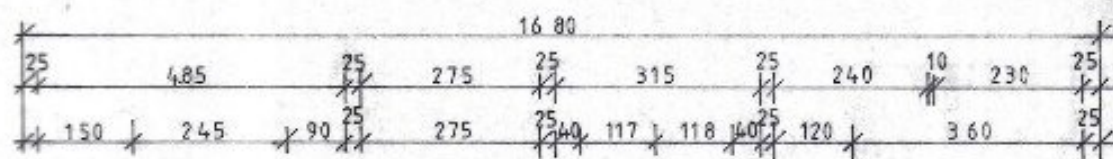




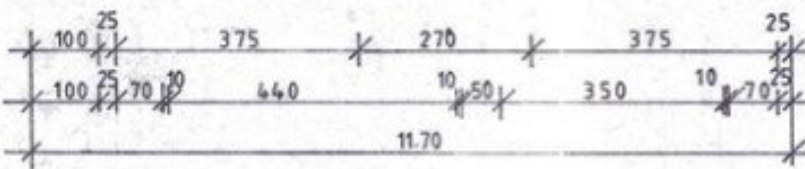
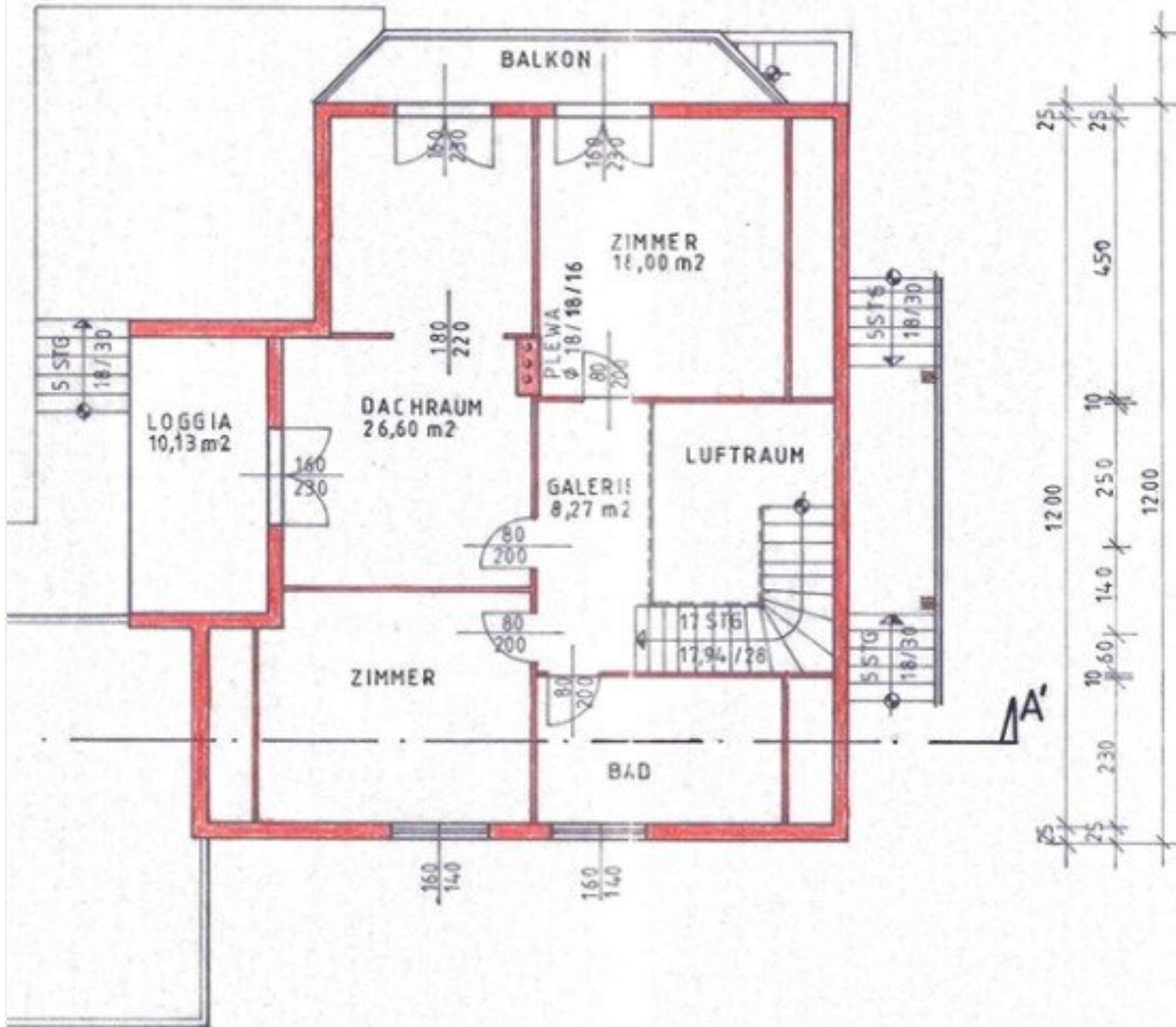
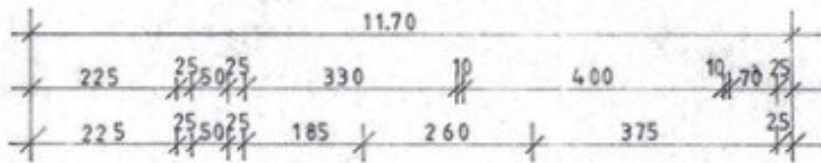




132.59.

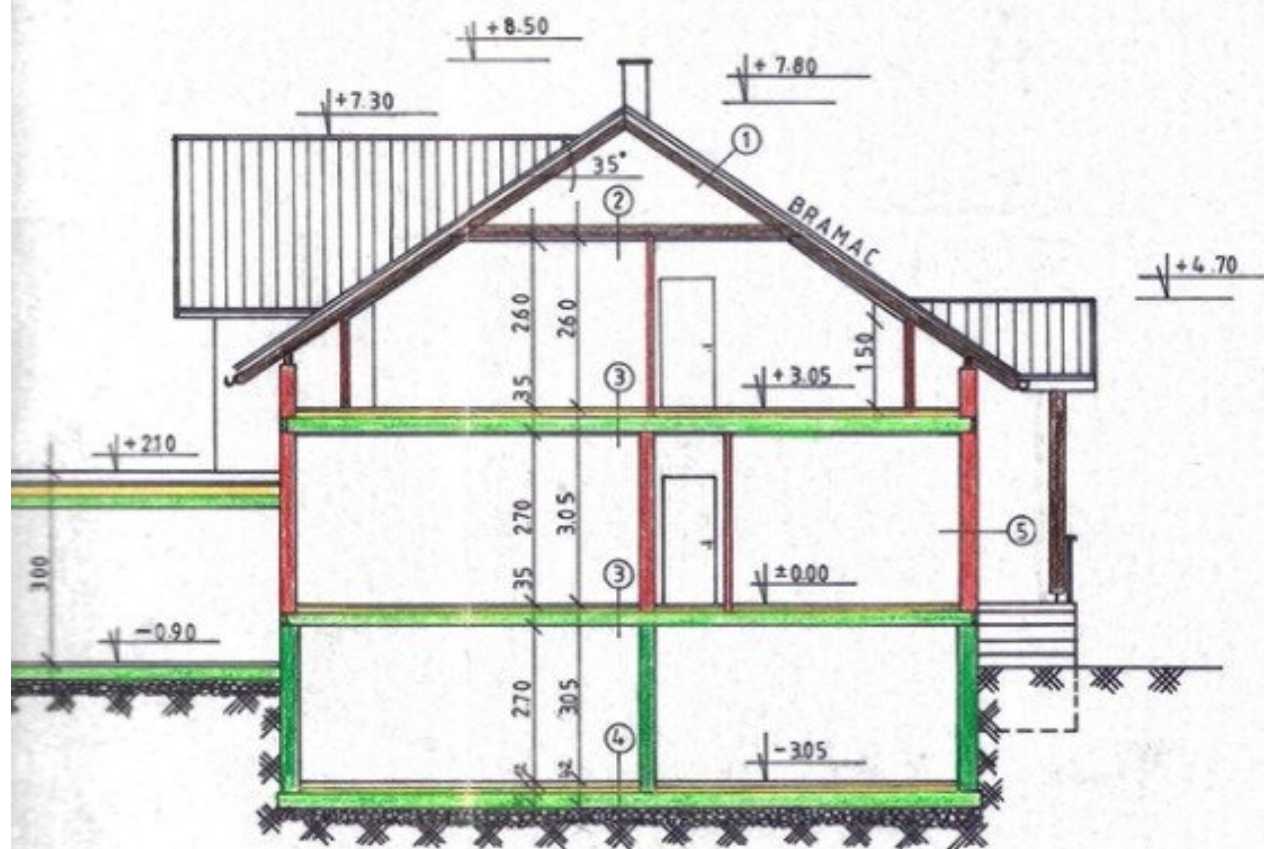


ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

ITT A-A'



-3,67

5) GIPSPUTZ
HOCHLOCHZIEGEL 25 CM
STYROPOR 6CM
SPACHTELUNG INKL GEWEBE
SILKATPUTZ

LEGENDE:

	MAUERWERK
	KIESBETON
	STAHLBETON
	HOLZ
	WD
	BESTAND

Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung!](#)

Dieses freistehende Einfamilienhaus in solider Ziegel-Massivbauweise bietet außergewöhnlich viel Raum, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine herrliche, naturnahe Lage in Maria Ellend – nur unweit der Wiener Stadtgrenze.

Dank der großzügigen Raumaufteilung eignet sich die Liegenschaft perfekt als Zwei-Generationen-Haus, für Familien mit erhöhtem Platzbedarf oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Erdgeschoss – Wohnen auf einer Ebene

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, von dem aus alle Bereiche zentral erreichbar sind.

Herzstück des Hauses ist das weitläufige Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin, der für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Die separate Küche ist vollständig ausgestattet und geht fließend in den großzügigen Essbereich über. Von hier genießen Sie einen herrlichen Blick über die umliegenden Felder von Maria Ellend. Der angrenzende Balkon bzw. die Terrasse bietet direkten Zugang in den Garten.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem:

- Großzügiges Badezimmer mit Fenster, Eckbadewanne und Dusche
- Hauptschlafzimmer
- Weiteres Gäste- oder Arbeitszimmer

Obergeschoss – Rückzugsort mit Ausblick

Im Obergeschoss erwarten Sie mehrere helle Schlafräume:

- Zwei große Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon und traumhaftem Fernblick
- Ein weiteres Schlafzimmer mit Blick in den Vorgarten

- Badezimmer mit WC und Dusche

Dieser Bereich eignet sich ideal als eigener Wohnbereich für die nächste Generation oder heranwachsende Kinder.

Kellergeschoss – Vielseitig nutzbare Nutzfläche

Das Kellergeschoss bietet überraschend viel zusätzlichen Wohnraum und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

- Großes Wohnzimmer mit Holzofen
- Vollwertige Küche mit Sitzbereich
- Technikraum
- Kleine Werkstatt

Auch von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten – ideal für Gäste, Hobbyräume oder einen separaten Wohnbereich.

Außenbereich & Extras

Der Garten bietet viel Platz zur persönlichen Entfaltung und verfügt über:

- Geräteschuppen
- Hochbeet für Gartenliebhaber

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine **Doppelgarage** mit ausreichend Platz für Fahrzeuge, Lagerfläche oder Hobbyzwecke.

Hinweis:

Das Haus benötigt teilweise liebevolle Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen. Mit etwas Engagement lässt sich hier jedoch ein echtes Wohnjuwel schaffen und das volle Potenzial dieser großzügigen Immobilie ausschöpfen.

Überzeugen Sie sich selbst – **wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.500m

Arzt <5.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m

Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Polizei <4.500m

Post <1.000m

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap